



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 713 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.01.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 940 981 | 5 988 394 |
| Sum inntekter | | 5 940 981 | 5 988 394 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 180 278 | 213 594 |
| Annen driftskostnad | | 3 893 375 | 6 079 635 |
| Sum kostnader | | 4 073 653 | 6 293 229 |
| Driftsresultat | | 1 867 328 | -304 834 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 335 | 14 107 |
| Sum finansinntekter | | 5 335 | 14 107 |
| Annen finanskostnad | | 265 711 | 301 676 |
| Sum finanskostnader | | 265 711 | 301 676 |
| Netto finans | | -260 376 | -287 569 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 606 951 | -592 403 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 606 951 | -592 403 |
| Årsresultat | | 1 606 951 | -592 403 |
| Totalresultat | | 1 606 951 | -592 403 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 606 951 | -592 403 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 606 951 | -592 403 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 260 702 | 223 434 |
| Sum fordringer | | 260 702 | 223 434 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 571 602 | 2 236 401 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 571 602 | 2 236 401 |
| Sum omløpsmidler | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| SUM EIENDELER | | 3 832 304 | 2 459 835 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 477 104 | 6 084 055 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 477 104 | -6 084 055 |
| Sum egenkapital | | -4 477 104 | -6 084 055 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 508 | 1 467 |
| Leverandørgjeld | | 144 482 | 64 598 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 70 557 | 87 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 216 547 | 153 666 |
| Sum gjeld | | 8 309 407 | 8 543 890 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 832 303 | 2 459 835 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489686

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 713 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 984 713 029
ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 940 981 | 5 988 394 |
| Sum inntekter | | 5 940 981 | 5 988 394 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 180 278 | 213 594 |
| Annen driftskostnad | | 3 893 375 | 6 079 635 |
| Sum kostnader | | 4 073 653 | 6 293 229 |
| Driftsresultat | | 1 867 328 | -304 834 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 335 | 14 107 |
| Sum finansinntekter | | 5 335 | 14 107 |
| Annen finanskostnad | | 265 711 | 301 676 |
| Sum finanskostnader | | 265 711 | 301 676 |
| Netto finans | | -260 376 | -287 569 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 606 951 | -592 403 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 606 951 | -592 403 |
| Årsresultat | | 1 606 951 | -592 403 |
| Totalresultat | | 1 606 951 | -592 403 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 606 951 | -592 403 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 606 951 | -592 403 |



Organisasjonsnr: 984 713 029
ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 260 702 | 223 434 |
| Sum fordringer | | 260 702 | 223 434 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 571 602 | 2 236 401 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 571 602 | 2 236 401 |
| Sum omløpsmidler | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| SUM EIENDELER | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 4 477 104 | 6 084 055 |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 477 104 | -6 084 055 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | -4 477 104 | -6 084 055 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 092 860 | 8 390 224 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 508 | 1 467 |
| Leverandørgjeld | 144 482 | 64 598 |
| Annen kortsiktig gjeld | 70 557 | 87 601 |
| Sum kortsiktig gjeld | 216 547 | 153 666 |
| Sum gjeld | 8 309 407 | 8 543 890 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 832 303 | 2 459 835 |



Organisasjonsnr: 984 713 029
ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Åslandrabben Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 13. juni 2022

Selskapsnummer: 5598





Velkommen til årsmøte i Åslandrabben Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5598>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap for 2020
4. Årsrapport og årsregnskap for 2021
5. Styrehonorar
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Åslandrabben Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten dette årsmøtet er innkalt på.

Det vises i denne forbindelse til eierseksjonsloven § 41. Ordinært årsmøte og § 43. Innkalling til årsmøte.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to protokollvitner til å signere årsmøteprotokollen.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Det foreslås at Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

Forslag til vedtak

Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap for 2020

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.

b) Tidligere styre som bestod av styreleder Shabana Ullah og styremedlemmene Adam Powell, Ann Kristin Norum og Cathrine Frich har vært ansvarlig for økonomien og regnskapet i sameiet frem til 08.10.2020, se side 1 i vedlagte årsrapport.

Frem til Shabana Ullah, Cathrine Frich og ovennevnte styremedlemmer trakk seg med umiddelbar virkning fra styret den 08.10.2020, brukte de mer penger enn det sameiet hadde, og sameiet gikk med underskudd. Det oppstod dermed et negativt driftsresultat på kr 592 403 slik det fremgår av vedlagte regnskap for 2020, se side 5 i vedlagte årsrapport.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes.

Vedlegg

1. Vedlegg til SAK 3 - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2020.pdf

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap for 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021.

b) Godkjenning av at overskuddet fra 2021 overføres til sameiets egenkapital.

c) Styret har jobbet hardt og har hatt stort fokus på å redusere kostnader og få leverandørene til å redusere prisene. Dette uten at kvaliteten på tjenestene er blitt redusert.

Nåværende styre har sørget for at sameiet igjen har fått en trygg og solid økonomi med overskudd. Nåværende styre har sørget for at sameiet har gått med over 1,6 millioner kroner i overskudd i 2021. Dette er det beste årsresultatet i sameiets historie.



Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes og at overskuddet fra 2021 overføres til sameiets egenkapital.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes. Overskuddet fra 2021 overføres til sameiets egenkapital.

Vedlegg

2. Vedlegg til SAK 4 - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2021.pdf

Sak 5

Styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har i inneværende styreperiode vært fulltallig. Styret har gjennom hele styreperioden bestått av 1 styreleder og 4 styremedlemmer, i tillegg er det 2 varamedlemmer.

Styret har sørget for vedlikehold og drift av alle bygningene, garasjeanleggene, fellesarealene, uteområdene, lekeplasser og uteparkeringer i sameiet. Styret har administrert og sørget for at forvaltningen av sameiets anlegg har skjedd i samsvar med loven og vedtektene.

I sameiet er det totalt 144 boliger fordelt på 7 bygninger, 3 garasjeanlegg med over 100 p-plasser og 3 uteparkeringsområder med flere titalls p-plasser både for beboere og gjester. I tillegg er det flere uteområder og lekeplasser i sameiet. Sameiets grunneiendom er på 21 900 kvadratmeter.

Styret har jobbet hardt og har hatt stort fokus på å redusere kostnader og få leverandørene til å redusere prisene. Dette uten at kvaliteten på tjenestene er blitt redusert.

Styret har sørget for at sameiet igjen har fått en trygg og solid økonomi med overskudd, se SAK 4. Styret har sørget for at sameiet har gått med over 1,6 millioner kroner i overskudd i 2021. Dette er det beste årsresultatet i sameiets historie.



Med dette som bakgrunn foreslås godtgjørelse til nåværende styre satt til kr 150 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet. Godtgjørelse til styret blir utbetalt av OBOS Eiendomsforvaltning fra innestående beløp på sameiets konto.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at seksjonseierne stemmer FOR dette forslaget.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av 1 styreleder, 4 styremedlemmer og 2 varamedlemmer som alle ble valgt i juni 2021.

- Styreleder ble valgt for ett år (juni 2021 til juni 2022)
- 4 styremedlemmer ble valgt for to år (juni 2021 til juni 2023)
- 2 varamedlemmer ble valgt for ett år (juni 2021 til juni 2022)

På dette årsmøtet skal det velges styreleder og to varamedlemmer for ett år. De 4 styremedlem-vervene er ikke på valg i år da de ble valgt for en periode på to år i juni 2021.

Følgende styreverv er på valg:

- Styreleder for ett år (skal velges neste gang i juni 2023)
- 2 varamedlemmer for ett år (skal velges neste gang i juni 2023)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erol Uzel

Bakgrunn/erfaring:

Instruktør og koordinator i offentlig transport. Nåværende styreleder i Åslandrabben sameie. Tidligere styremedlem og administrativ koordinator i Åslandrabben sameie. Tidligere styremedlem i Yrkestrafikk-forbundet.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Baghdad Hibout
Bakgrunn/erfaring:
Dataingeniør og prosjektleder / informasjonsteknologi / olje & gass bransjen / privat og offentlig sektor. Nåværende varamedlem i Åslandrabben sameie.
- Anna B. Paulsen
Bakgrunn/erfaring:
Servicemedarbeider i privat sektor. Nåværende varamedlem i Åslandrabben sameie.
Tidligere varamedlem og styremedlem i Åslandrabben sameie.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Styret

| | | |
|-----------------|---|--|
| Erol Uzel | Styremedlem og styrets administrative koordinator | |
| Anna B. Paulsen | Varamedlem og senere rykket opp som styremedlem | |
| Mohammad Rashid | Varamedlem og senere rykket opp som styremedlem | |

Styrets medlemmer i perioden oktober 2020 – juni 2021 har bestått av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Ovennevnte styremedlemmer bemerker følgende:

Styreleder og flere styremedlemmer trakk seg fra styret med umiddelbarvirkning i oktober 2020:

Styreleder Shabana Ullah og styremedlemmene Adam Powell, Ann Kristin Norum og Cathrine Frich trakk seg fra styret med umiddelbar virkning.

Som det er blitt opplyst tidligere og på ekstraordinært årsmøte 03.09.2020, ble det i brev av 18.08.2020 fremmet krav fra 18 seksjonseiere om at det skal innkalles til ekstraordinært årsmøte, der blant annet mistillitsforslag mot daværende styreleder Shabana Ullah og daværende styremedlemmer Adam Powell, Ann Kristin Norum og Cathrine Frich skulle behandles.

Krav om ekstraordinært årsmøte, sakliste og tilhørende saksdokumenter ble senest 07.10.2020 sendt på nytt til forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning og til daværende styre i sameiet og daværende styreleder Shabana Ullah.

Den 08.10.2020 trakk styreleder Shabana Ullah og styremedlemmene Adam Powell og Ann Kristin seg fra styret med umiddelbar virkning, og den 28.10.2020 trakk styremedlem Cathrine Frich seg også fra styret med umiddelbar virkning.

Generelle opplysninger om Åslandrabben boligsameie

Sameiet består av 144 seksjoner.

Åslandrabben boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984713029, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åslandhellinga 3-189

Gårds- og bruksnummer :
176 29

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Åslandrabben Sameie

Åslandrabben boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Det har blitt bestilt to runder med containere for seksjonseiere (2021).
- Styret har innhentet gratis P-kort fra P-Service, dette har blitt fordelt til alle seksjonseiere (2021).
- Juletrær og pynt er blitt satt opp i sameiet. Desember (2020).
- Styret har avholdt dugnad i mai måned i sameiet (2021).
- Styret har hatt flere styremøter gjennom perioden.
- Det har vært en rekke skader som er blitt fulgt opp.
- Utover dette, har styret daglig utført en rekke oppgaver som er forbundet med drift av eiendommene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Det bemerkes at nytt styre tok kontrollen over sameiets økonomi etter 08.10.2020. Det bemerkes videre at styreleder Shabana Ullah sammen med styremedlem Cathrine Frich og noen andre styremedlemmer hadde ansvaret for sameiets økonomi de første 9 månedene i regnskapsåret 2020 (det vil si fra 01.01.2020 – 08.10.2020). Det innebærer at nytt styre ikke er ansvarlig for økonomiske disposisjoner foretatt de første 9 månedene i 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 988 394,-
Dette er lavere enn budsjettet.
Se note 3 for spesifisering av andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 293 229,-
Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 592 403 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 306 169,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 659 400,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åslandrabben boligsameie.

Lån

Åslandrabben Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

| | |
|-------------|------------|
| Driftskonto | 0,00 % p.a |
| Sparekonto | 0,20 % p.a |

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Åslandrabben Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åslandrabben Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBL8S-L08J4-LN4QN-XKSDJ-MH1AM-KI200



Åslandrabben Sameie

ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 950 668 | 5 791 020 | 5 955 000 | 5 941 000 |
| Andre inntekter | 3 | 37 726 | 36 660 | 50 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 5 988 394 | 5 827 680 | 6 005 000 | 5 991 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -19 594 | -20 304 | -22 278 | -22 278 |
| Styrehonorar | 5 | -194 000 | -144 000 | -158 000 | -158 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 186 | -15 693 | -14 100 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -231 523 | -224 998 | -231 000 | -244 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -156 230 | -74 759 | -45 000 | -45 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 597 599 | -2 361 612 | -1 514 400 | -1 659 400 |
| Forsikringer | | -302 530 | -273 681 | -328 500 | -328 500 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 102 035 | -1 022 450 | -1 099 400 | -1 112 000 |
| Energi/fyring | | -40 792 | -60 517 | -84 000 | -60 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -682 470 | -646 677 | -674 000 | -700 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -952 270 | -921 761 | -1 085 500 | -1 105 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -6 293 229 | -5 766 450 | -5 256 178 | -5 449 678 |
| DRIFTSRESULTAT | | -304 834 | 61 230 | 748 822 | 541 322 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 14 107 | 28 597 | 29 000 | 25 000 |
| Finanskostnader | 12 | -301 676 | -342 754 | -348 500 | -266 500 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -287 569 | -314 157 | -319 500 | -241 500 |
| ÅRSRESULTAT | | -592 403 | -252 927 | 429 322 | 299 822 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -592 403 | -252 927 | | |



Åslandrabben Sameie

ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 13 862 | 14 354 |
| Kundefordringer | | 0 | 12 188 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 181 419 | 358 225 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 28 153 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 595 470 | 1 052 315 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 6 919 | 9 120 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 634 012 | 2 615 131 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 459 835 | 4 061 333 |
| SUM EIENDELER | | 2 459 835 | 4 061 333 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -6 084 055 | -5 491 652 |
| SUM EGENKAPITAL | | -6 084 055 | -5 491 652 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 8 390 224 | 8 666 809 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 390 224 | 8 666 809 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 83 271 | 64 227 |
| Leverandørgjeld | | 64 598 | 819 838 |
| Påløpte renter | | 1 467 | 2 018 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 4 330 | 94 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 153 666 | 886 176 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 459 835 | 4 061 333 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vedlegg 1

Vedlegg 18 SAKG - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2020.pdf



Åslandrabben Sameie

Oslo, 28.05.2021
Styret i Åslandrabben Boligsameie

Erol Uzel Anna B. Paulsen Mohammad Rashid

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 033 604 |
| Kabel-tv | 679 104 |
| Garasje | 122 400 |
| Vask av korridor | 97 920 |
| Parkering | 17 640 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 950 668 |



Åslandrabben Sameie

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Utleie av antenneplass | 23 044 |
| P-Service AS, kontrollavgifter | 11 800 |
| Korrigeringer på reskontro | 121 |
| Nøkler | 1 561 |
| Strøm | 1 200 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 37 726 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|---|------------|
| | -27 |
| Arbeidsgiveravgift | 354 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 7 760 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -19 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019 - 2020, og er på kr 194 000.

Dette skyldes at forrige styret satt over 1 år på grunn av at fjorårets årsmøtet ble utsatt til 08.06.2020 som følge av korona pandemien.

I tillegg har forrige styret fått dekket bevertning for kr 2 290, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 186.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|-------------|
| | -68 |
| Juridisk bistand | 844 |
| | -75 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | 742 |
| | -11 |
| Selvaag Prosjekt AS | 644 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -156 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|---|-------------|
| | -341 |
| Malearbeid, Kaasa AS | 219 |
| SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD | -341 |

Vedlegg 1

Vedlegg 17 SAKG - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2020.pdf



Åslandrabben Sameie

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| | -695 |
| Drift/vedlikehold bygninger | 274 |
| | -402 |
| Drift/vedlikehold VVS | 820 |
| | -288 |
| Drift/vedlikehold elektro | 242 |
| | -564 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | 747 |
| | -41 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | 253 |
| | -161 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | 826 |
| | -89 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | 973 |
| | -11 |
| Egenandel forsikring | 000 |
| Kostnader dugnader | -1 245 |
| | -2 597 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | 599 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|---------------|
| | -528 |
| Vann- og avløpsavgift | 325 |
| | -573 |
| Renovasjonsavgift | 711 |
| | -1 102 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | 035 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------|--------|
| | -27 |
| Lokalleie | 800 |
| | -88 |
| Container | 959 |
| | -33 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | 233 |
| | -13 |
| Driftsmateriell | 757 |
| | -448 |
| Vaktmestertjenester | 106 |
| | -200 |
| Vakthold | 230 |
| | -88 |
| Renhold ved firmaer | 246 |
| Snørydding | -5 990 |
| Kontor- og datarekvisita | -6 958 |
| Trykksaker | -9 008 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -4 800 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -2 290 |
| Andre kontorkostnader | -840 |
| Telefon, annet | -4 487 |

Vedlegg 1

Vedlegg 18 SAKG - Årsrapport - årsregnskap - revisors beretning for 2020.pdf



Åslandrabben Sameie

| | |
|----------------------------------|-------------|
| | -11 |
| Porto | 964 |
| Reisekostnader | -515 |
| Bank- og kortgebyr | -4 708 |
| Velferdskostnader | -380 |
| | -952 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | 270 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 437 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 11 121 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 2 549 |
| | 14 107 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| | -301 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | 676 |
| | -301 |
| SUM FINANSKOSTNADER | 676 |



Åslandrabben Sameie

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|--|---------------|
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 5 109 |
| Antenneleie 2020, utfakturert i 2021 | 23 044 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 28 153 |

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2016 | -9 599 281 |
| Nedbetalt tidligere | 932 472 |
| Nedbetalt i år | 276 585 |
| | -8 390 224 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -8 390 224 |

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Gebyrer | -94 |
| Påløpte kostnader | -4 236 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -4 330 |



Åslandrabben Sameie

Annent informasjon om sameiet

Styret

Styret har kontor i Åslandhellinga, 1274 Oslo med kontortid mandag - fredag mellom kl. 10:00 og kl. 15:00. Styrerrommet har telefon 99 51 93 12 og e-post aslandrabben@styrerrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Åslandrabben Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Christiania Vaktmestertjeneste som kan kontaktes på telefon 474 52 504

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

Alle seksjonseiere har enten en parkeringsplass utendørs eller en plass i garasje. Disse plassene eies av eier og omsettes med leiligheten, men det betales felleskostnader / leie for å dekke kostnader sameiet har med vedlikehold av området.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret med en e-post henvendelse. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret e-post henvendelse

Andre tjenester

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6686559. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Åslandrabben Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabiliterings oppgaver

| | | |
|------|--------------------------------------|--|
| 2018 | Nytt ringetablå | |
| 2018 | Gavlvegg | |
| 2018 | 4 stk svalganger | |
| 2018 | Oppussing av to gavlvegger | Estimert til kr 1 000 000. Finansieres gjennom oppspart kapital. |
| 2017 | Utbedring av el.anlegg i garasje | |
| 2017 | Betongrehabilitering | |
| 2016 | Takrehabilitering | Gjelder gjenstående tak, 7 stk |
| 2016 | Asfaltering av felles adkomstvei | |
| 2016 | Ventilasjonsrens | |
| 2016 | Nytt lekeplassutstyr | |
| 2016 | To nye spiraltrapper i ÅH 53-99 | |
| 2016 | Utbedring av betong | |
| 2015 | Rens av ventilasjonsanlegget | |
| 2015 | Ny spiraltrapp ved Åslandhellinga 57 | |
| 2015 | Kameraovervåkning i garasjeanlegg | |



Åslandrabben Sameie

| | | |
|-------------|--|---|
| 2014 | Ny membran på tak i ÅH 3 | |
| 2014 | Ny vindeltrapp i ÅH3 | |
| 2014 | Skifte av utvendig panel gavlvegger | |
| 2014 | Nytt gjerde ÅH 105 | |
| 2013 | Vask og maling av fasader | AS Regnbuen Malermesterbedrift. |
| 2010 - 2010 | Garasjeanlegg | |
| 2007 - 2007 | Skifte gipsplater i boder i garasjer | |
| 2006 - 2006 | Diverse | Malt utgangsdører til oppganger Reparasjon av gjerde Vedlikehold av felles uteområder Skifte av lysarmatur i garasjer. |
| 2005 - 2005 | Malt rekkverk | |
| 2004 - 2004 | Malt gavlvegger og inngangsparti. | |



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | |
|-------------|-----------------|
| Styreleder | Erol Uzel |
| Styremedlem | Magnus Østlund |
| Styremedlem | Norsien Ahmad |
| Styremedlem | Faizan Mahmud |
| Styremedlem | Mohammad Rashid |
| Varamedlem | Anna B. Paulsen |
| Varamedlem | Baghdad Hibout |

Styrets medlemmer og varamedlemmer består i dag av 5 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Åslandrabben Sameie

Sameiet består av 144 seksjoner.

Åslandrabben Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984713029, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Åslandhellinga 3-189

Gårds- og bruksnummer:
176 29

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Åslandrabben Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har sørget for vedlikehold der det har vært nødvendig og drift av alle bygningene, garasjeanleggene, fellesarealene, uteområdene, lekeplasser og uteparkeringer i sameiet. Styret har administrert og sørget for at forvaltningen av sameiets anliggender har skjedd i samsvar med loven og vedtektene.

I sameiet er det totalt 144 boliger fordelt på 7 bygninger, 3 garasjeanlegg med over 100 p-plasser og 3 uteparkeringsområder med flere titalls p-plasser både for beboere og gjester. I tillegg er det flere uteområder og lekeplasser i sameiet. Sameiets grunneiendom er på 21 900 kvadratmeter.

- Gammel bom ved Åslandhellinga 3 er blitt er blitt erstattet med ny bom som
- Gammel bom ved Åslandhellinga 101-105 er blitt er blitt erstattet med ny bom som
- Bestilt to runder med container (Januar 2022 og Mai 2022)
- Fulgt opp leverandører kontinuerlig
- Jobbet generelt med vedlikehold av sameiets fellesområder og eiendommer
- Juletrær og pynt har blitt satt opp i sameiet (desember 2021)
- Styret har avholdt flere styremøter gjennom perioden
- Det har vært en rekke skader som er blitt fulgt opp



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 940 981,-

Dette er lavere enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av regnskapskorrigeringer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 073 653,-

Dette er lavere enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 1 606 951,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 615 757,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 617 000,- til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Åslandrabben Sameie.

Lån

Åslandrabben Sameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % reduksjon av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Åslandrabben Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Åslandrabben Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 3GF1W-ULT7A-H5OCH-6XEAE-6SZNF-45T23



ÅSLANDRABBEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 940 876 | 5 950 668 | 5 941 000 | 5 941 000 |
| Andre inntekter | 3 | 105 | 37 726 | 50 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 940 981 | 5 988 394 | 5 991 000 | 5 991 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -22 278 | -19 594 | -22 278 | -22 278 |
| Styrehonorar | 5 | -158 000 | -194 000 | -158 000 | -200 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -15 521 | -14 186 | -15 000 | -15 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -238 118 | -231 523 | -244 000 | -250 100 |
| Konsulenthonorar | 7 | -41 779 | -156 230 | -45 000 | -55 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -341 485 | -2 597 599 | -1 659 400 | -617 000 |
| Forsikringer | | -321 624 | -302 530 | -328 500 | -348 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -1 113 881 | -1 102 035 | -1 112 000 | -1 138 054 |
| Energi/fyring | | -68 306 | -40 792 | -60 000 | -75 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -751 597 | -682 470 | -700 000 | -800 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -1 001 064 | -952 270 | -1 105 500 | -955 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 073 653 | -6 293 229 | -5 449 678 | -4 433 932 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 867 328 | -304 834 | 541 322 | 1 557 068 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 5 335 | 14 107 | 25 000 | 25 000 |
| Finanskostnader | 12 | -265 711 | -301 676 | -266 500 | -272 500 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -260 376 | -287 569 | -241 500 | -247 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 606 951 | -592 403 | 299 822 | 1 309 568 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -592 403 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 1 606 951 | 0 | | |



ÅSLANDRABBen BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 984 713 029, KUNDENR. 5598

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 20 449 | 13 862 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 235 144 | 181 419 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 109 | 28 153 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 927 130 | 595 470 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 6 919 | 6 919 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 637 553 | 1 634 012 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| SUM EIENDELER | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -4 477 104 | -6 084 055 |
| SUM EGENKAPITAL | | -4 477 104 | -6 084 055 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 8 092 860 | 8 390 224 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 092 860 | 8 390 224 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 70 732 | 83 271 |
| Leverandørgjeld | | 144 482 | 64 598 |
| Påløpte renter | | 1 508 | 1 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | -175 | 4 330 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 216 547 | 153 666 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 832 304 | 2 459 835 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 26/05 - 2022

Styret i Åslandrabben Boligsameie



Erol Uzel Magnus Runarson Østlund Norsien Ishtiaq Ahmad

Faizan Mahmud Mohammad Rashid

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 033 604 |
| Kabel-tv | 679 104 |
| Garasje | 122 400 |
| Vask av korridor | 88 128 |
| Parkering | 17 640 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 940 876 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Regnskapskorrigeringer | 105 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 105 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -22 278 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -22 278 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 158 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddager for kr 1 038, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 521.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -41 779 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -41 779 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -124 076 |
| Drift/vedlikehold elektro | -24 116 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -129 559 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 548 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -650 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -14 761 |
| Egenandel forsikring | -32 000 |
| Kostnader dugnader | -2 774 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -341 485 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -536 327 |
| Renovasjonsavgift | -577 554 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 113 881 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Container | -46 275 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -35 214 |
| Driftsmateriell | -12 464 |
| Lyspærer og sikringer | -13 599 |
| Vaktmestertjenester | -476 173 |
| Vakthold | -125 490 |
| Renhold ved firmaer | -43 632 |
| Snørydding | -69 534 |
| Andre fremmede tjenester | -137 369 |
| Kopieringsmaterieill | -740 |
| Trykksaker | -12 856 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 500 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 038 |
| Telefon, annet | -4 113 |
| Porto | -16 443 |
| Bank- og kortgebyr | -4 623 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 001 064 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 541 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 794 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 335 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -265 711 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -265 711 |

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|--------------|
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 5 109 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 5 109 |

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.



NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -9 599 281

Nedbetalt tidligere 1 209 057

Nedbetalt i år 297 364

-8 092 860

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 092 860

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer

175

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

175



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6686559. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Åslandrabben Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--------------------------------------|---|
| 2018 | Nytt ringetablå | |
| 2018 | Gavlvegg | |
| 2018 | 4 stk svalganger | |
| 2018 | Oppussing av to gavlvegger | Estimert til kr 1 000 000. Finansieres gjennom oppspart kapital. |
| 2017 | Utbedring av el.anlegg i garasje | |
| 2017 | Betongrehabilitering | |
| 2016 | Takrehabilitering | Gjelder gjenstående tak, 7 stk |
| 2016 | Asfaltering av felles adkomstvei | |
| 2016 | Ventilasjonsrens | |
| 2016 | Nytt lekeplassutstyr | |
| 2016 | To nye spiraltrapper i ÅH 53-99 | |
| 2016 | Utbedring av betong | |
| 2015 | Rens av ventilasjonsanlegget | |
| 2015 | Ny spiraltrapp ved Åslandhellinga 57 | |
| 2015 | Kameraovervåkning i garasjeanlegg | |
| 2014 | Ny membran på tak i ÅH 3 | |
| 2014 | Ny vindeltrapp i ÅH3 | |
| 2014 | Skifte av utvendig panel gavlvegger | |
| 2014 | Nytt gjerde ÅH 105 | |
| 2013 | Vask og maling av fasader | AS Regnbuen Malermesterbedrift. |
| 2010 - 2010 | Garasjeanlegg | |
| 2007 - 2007 | Skifte gipsplater i boder i garasjer | |
| 2006 - 2006 | Diverse | Malt utgangsdører til oppganger Reparasjon av gjerde Vedlikehold av felles uteområder Skifte av lysarmatur i garasjer. |
| 2005 - 2005 | Malt rekkverk | |
| 2004 - 2004 | Malt gavlvegger og inngangsparti. | |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.06.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 13.06.22

Selskapsnummer: 5598 **Selskapsnavn:** Åslandrabben Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Norsien Ahmad (jurist) og Faizan Mahmud (advokat) velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap for 2020</p> <p>Årsrapport og årsregnskap for 2020 godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap for 2021

Årsrapport og årsregnskap for 2021 godkjennes. Overskuddet fra 2021 overføres til sameiets egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 pr. måned for hver av de 144 boligene i sameiet.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Erol Uzel

Varamedlem (2 skal velges)

Baghdad Hibout

Anna B. Paulsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.